



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

DIRECCION DE COORDINACION Y PROMOCION

CONFERENCIAS SOBRE LOS PARQUES INDUSTRIALES Y LAS EMPRESAS
EN DESARROLLO

"PARQUES INDUSTRIALES - Modelo Estados Uni
dos"

Por

STEPHEN R. GIBSON, Agregado Comercial,
Embajada de Estados Unidos.

Bogotá D. E., 26 de Noviembre de 1.974

Biblioteca - CIEB -

6568

No. Inventario

Fecha Ingreso

16	10	96
DIA	MES	AÑO

Precio \$ 1000 No. Ejemplares 17

EL PARQUE INDUSTRIAL EN LOS ESTADOS UNIDOS

Buenas tardes, Señoras y señores: Es un placer para mí estar con ustedes aquí en el día de hoy y un honor el haber sido invitado por tan prestigiosa institución como es la Cámara de Comercio de Bogotá para participar en esta conferencia sobre "Los Parques Industriales y las Empresas en Desarrollo". Cuando el Doctor Duarte me envió la invitación para hablar sobre "Los Parques Industriales - Modelo Estados Unidos", acepté muy complacido.

No es muy común que un Agregado Comercial pueda aparecer ante una audiencia tan selecta. Generalmente tenemos que trabajar muy duro para tener un público como éste.

Mi tema, "Parques Industriales - Modelo Estados Unidos" puede que los haga pensar que hay algo extraño y único acerca de los parques industriales en los Estados Unidos, algo que los diferencia de los parques industriales en otros países, sean estos países desarrollados o en vía de desarrollo. Deseo que se desengañen acerca de este concepto. Un parque industrial en los Estados Unidos incorpora básicamente los mismos conceptos que un parque industrial en Inglaterra, Alemania, las Filipinas, o inclusive aquí en Colombia.

Como indudablemente todos ustedes sabrán, el concepto del parque industrial se originó en el Reino Unido durante su revolución industrial. En esa época los parques industriales fueron establecidos en muchas de las ciudades que podrían llamarse ciudades-factorías. Estos parques controlaban la utilización de los terrenos alrededor de las fábricas para conveniencia de la industria a la cual servían. Se construyeron casas, carreteras, servicios y áreas de recreación. El concepto de planificación se puso en práctica pero, por favor recuerden, que esta planificación fue destinada más para servir las necesidades de la industria que para servir las necesidades de la ciudadanía. Por supuesto que los trabajadores se beneficiaron de la misma manera que cualquier otra persona se beneficiaría en tales situaciones, pero el objetivo, en términos simples era proporcionar a la industria un suministro de trabajo estable.

Con una modificación este concepto del estado industrial fue transplantado a los Estados Unidos un poco tiempo antes de concluirse el siglo, en forma de un distrito industrial planeado. El primero de estos distritos llamado "Distrito Industrial de Despacho" se localizó en Chicago.

El concepto más restringido sobre el Parque Industrial se utilizó más ampliamente a principios de 1.930. En el Reino Unido, este medio más moderno fue utilizado como medio de estimular la industria en las áreas de menores ingresos durante la gran depresión. En los Estados Unidos, se adoptó en gran escala el concepto del parque industrial estimulado por el tremendo ascenso repentino de la industria, incluyendo el establecimiento de muchas sucursales de plantas o fábricas durante y desde la segunda Guerra Mundial.

Antes de discutir con ustedes lo que es un parque industrial, quiero decirles algunas palabras sobre lo que no es un parque industrial. No es, como algunas gentes en los Estados Unidos han pensado, de vez en cuando, solo un pastal para ganado que queda situado a lo largo de una autopista principal o a lo largo de la vía del tren. De igual manera, no es simplemente un edificio o una planta industrial vacía que alguna compañía de finca raíz ha adquirido con la intención eventual de subdivirla o arrendarla para fines industriales. Tampoco, es simplemente un pedazo de tierra o potrero dejado a un lado por una autoridad privada o del gobierno y anunciada para uso industrial.

Qué es entonces un parque industrial? Una definición, que yo encuentro aplicable, dice que las mínimas cualidades de un parque industrial verdadero incluyen un espacio adecuado de terreno; un plan maestro de desarrollo que suministra un lote de tamaño mínimo, regulaciones de como utilizar el terreno, y requisitos arquitectónicos; fácil acceso a transporte adecuado; y amplio suministro de agua y luz.

Extendiéndonos brevemente sobre esta definición podemos ver que los parques industriales requieren una organización de desarrollo, que de acuerdo a las circunstancias del caso, puede ser oficial o privada. Esta organización está encargada de montar, mejorar y subdividir los terrenos, y algunas veces, construir los edificios, que luego serán para la venta o arriendo a inquilinos potenciales. La organización urbaniza la tierra de acuerdo a un plan maestro que detalla disposiciones sobre las calles, transportes y servicios. La agencia también, y considero esto de importancia, establece control del área y edificios por medio de zonificación y convenios restrictivos, con miras a la protección de las inversiones tanto de los urbanizadores como de los ocupantes.

Siendo más específicos, por el momento, revisemos brevemente algunos de los factores que se deben considerar al seleccionar el lugar para un parque industrial.

Factores Físicos - En una situación ideal, el lugar seleccionado para el desarrollo de un parque industrial deberá ser nivelado o poder ser nivelado a un costo razonable. Además, el subsuelo deberá ser estable para impedir el excesivo costo de construcción. La configuración y tamaño del terreno son importantes.

Comunicaciones - A pesar de lo atractivo de las características físicas del lugar, si por allí no pasan las principales vías de transporte, su importancia se reduce considerablemente. Dependiendo del tipo de industria que debe ser atraída al parque industrial, se deberá dar consideración a: el Transporte por carretera, para el movimiento de materias primas y de productos terminados, lo mismo que para la conveniencia de los trabajadores;

Transporte fluvial o por ferrocarril particularmente si el parque es para industria pesada, transporte de materias primas pesadas y productos terminados; Transporte aéreo si el recibo a tiempo de la materia prima y embarques de productos terminados es considerado de vital importancia. Los productos electrónicos y la manufac-

tura de ropa son dos industrias que, en muchos casos requieren acceso seguro a transporte aéreo fijo, particularmente si se producen para el mercado de exportación. Las comunicaciones también deberán incluir servicios de teléfono y télex a fin de facilitar el contacto entre la fábrica, sus proveedores y sus clientes. El servicio de teléfono y télex es especialmente importante para una compañía que produce para la exportación o que esté localizada a una distancia considerable de los principales mercados locales.

Servicios - Aquí estamos hablando de electricidad, agua y drenaje. Si alguno de estos servicios no es adecuado, el éxito de cualquier empresa industrial está seriamente en peligro. La electricidad es la principal fuente de poder para la mayoría de las formas de fabricación. Al localizar el parque, se deberá tener en cuenta el servicio adecuado de electricidad a un costo económicamente competitivo.

El Agua es también crucial y la cantidad de agua que se necesitará dependerá del tipo y la industria que se localizará en el parque. Si el suministro de agua es limitado, una industria como la química que utiliza grandes cantidades de agua, no podría localizarse en este parque.

Al drenaje también deberá dársele importancia, puesto que un terreno que no puede drenarse en forma económica puede llegar a ser un riesgo serio. La industria normalmente necesita tres tipos de drenaje: drenaje de la tierra, drenaje de aguas lluvias, y drenaje para desperdicios industriales.

Mano de obra - Sobre decir que se deberá contar con un grupo de trabajadores apropiado que asegure el éxito de cualquier parque industrial. Y los operarios deberán estar disponibles cerca del parque, puesto que los viajes largos de la casa al trabajo y viceversa son costosos y cansan. El tipo de operarios, por supuesto, -sean hombres o mujeres, preparados o no - dependerá de la industria que se localizará en el parque industrial.

Otros factores - Según los tipos de industria para los cuales se ha establecido el parque, los planificadores deberán incluir en sus consideraciones otros factores, tales como el fácil suministro de materias primas locales y la distancia del parque a los principales mercados.

Planificación - Un parque industrial también necesita atención en lo que se refiere a costos, si los precios de alquiler fijados se deberán mantener competitivos y

atractivos; se deberá promover el fortalecimiento de la legislación de las zonas del parque industrial si éste ha de desarrollarse ordenadamente, como también de las áreas contiguas; deberá existir concesión o permiso para expansión futura del parque, bien sea dentro de los límites originales o mediante la adquisición de propiedad adyacente. Si se planea en forma apropiada, el parque industrial proporcionará beneficios económicos importantes para las compañías que estén allí localizadas. Mientras que la experiencia con parques industriales indica que plantas de todos los tamaños se benefician al estar localizadas dentro de tales proyectos, los beneficios parecen ser mayores o mucho más obvios para empresas pequeñas o medianas. Una empresa industrial grande, que característicamente tiene grandes recursos financieros y una administración calificada a su mando, puede proporcionar muchos de los elementos tangibles e intangibles que una empresa pequeña puede obtener solo como un miembro de una agrupación de firmas. Los beneficios económicos de los parques industriales obtenidos por las compañías se elevan a un grado importante tomando las siguientes consideraciones;

- 1) Las economías de escala obtenidas de la construcción

- total, la planificación y el desarrollo del proyecto;
- 2) Las economías externas derivadas de una infraestructura física y de la agrupación de empresas industriales;
 - 3) La posibilidad económica de suministrar ciertos servicios y conveniencias resultantes de una agrupación de un número bastante grande de firmas;
 - 4) Los beneficios de una reducción de riesgos para una industria individual y la autoridad patrocinadora como resultado de una asociación de firmas;
 - 5) La expansión de conocimientos técnicos y habilidades entre los operarios y la administración, la creación de un conjunto de operarios industriales y el estímulo a muchas clases diferentes de empresarios. Estas empresas pueden calificarse desde el establecimiento de nuevos restaurantes o líneas de buses para servir las necesidades de los operarios hasta la construcción de nuevas viviendas y apartamentos para servir las necesidades de los administradores y técnicos traídos por las nuevas compañías.

Hasta ahora, he hablado sobre la historia de los parques industriales, los requisitos básicos de planeación de un

parque industrial y los beneficios que una compañía individual puede obtener al escoger la localización de sus operaciones manufactureras en un parque industrial. Ahora me gustaría dirigir mi atención a la discusión de lo que es un parque industrial como una técnica importante en el desarrollo económico y social - una técnica que es aplicable tanto al desarrollo de los Estados Unidos como al de Colombia. El parque industrial es una técnica de desarrollo que puede ser utilizada por un gobierno central, por un gobierno departamental o municipal. Como veremos más adelante, todos los tres niveles del gobierno en los Estados Unidos han tenido que ver con los parques industriales.

El parque industrial puede ser utilizado como un medio de atracción de la industria o para alcanzar la descentralización de la misma. Para un país en desarrollo, la creación de una política sana de establecer parques industriales puede ser mirada como un importante incentivo que suplementa los incentivos más comunes de reducción en los impuestos y las tarifas.

Examinemos brevemente la utilización del parque industrial como un elemento en dos estrategias de desarrollo relacionadas:

El Parque industrial como un motor de Industrialización

El parque Industrial, debidamente organizado y manejado, deberá servir como un estímulo a la inversión local así como también a la inversión extranjera. Para el inversionista, el parque bien planeado facilita el comienzo de un negocio, principalmente al reducir los costos iniciales de inversión asociada con la adquisición y desarrollo de un lugar empresarial, etc. Para la comunidad, el parque industrial llevará al establecimiento de nuevos servicios, a una expansión de la base de impuestos y a la introducción de un elemento de orden en el crecimiento urbano. Para el trabajador, por supuesto, el parque industrial creará nuevas oportunidades de trabajo y probablemente un aumento en sus ingresos.

Sin embargo, en cualquier programa de industrialización, los beneficios que se obtendrán siguiendo cierta política deberán ser comparados con los costos que encierra el apoyo de esa política. La creación de un parque industrial es costosa en términos tanto financieros como de recursos humanos. Un parque industrial deberá resultar en una contribución neta al desarrollo industrial. Por lo tanto, la aplicación sana de los principios de

costos y oportunidades para evaluar los proyectos alternativos del parque industrial, como también las inversiones en otros proyectos o programas de desarrollo, es de vital importancia.

El Parque Industrial como una Herramienta de Descentralización Industrial.- En muchas partes del mundo, la descentralización industrial es un objetivo de los gobiernos para tratar de extender los beneficios del crecimiento económico a través del país, reducir el éxodo a las grandes ciudades, y suministrar oportunidades de trabajo alternas a raíz de la mecanización agrícola. Las posibilidades de crecimiento de los parques industriales regionales se refuerzan grandemente si se logra atraer filiales de firmas a gran escala y mediana escala ya establecidas en los centros urbanos más desarrollados. Esta es probablemente la forma más viable de inversión externa, puesto que traerá capacidad financiera y técnica de la casa matriz a la nueva área en desarrollo.

Si se sigue una política de descentralización industrial, la ruta que parece más lógica es concentrarse primero en las ciudades de regular tamaño donde una buena parte de la infraestructura necesaria tal como transporte y comuni

caciones ya existen, aunque talv  z algunas mejoras serán necesarias. La penetración en las regiones menos desarrolladas, aquellas áreas donde las inversiones masivas en el desarrollo de la infraestructura mínima serán requeridas, deberán ser parte de un plan a mayor término.

Dada la escasa inversión de capital del gobierno, las oportunidades de costos y las formas de inversiones alternas deberán ser consideradas como parte de la política total de desarrollo. Además, en una política de descentralización forzada, se debe reconocer claramente que algunas firmas privadas no harán la inversión si los incentivos que al localizarse en las provincias no sean iguales a los beneficios de estar localizados en la ciudad capital o cerca de ella.

Algunos Ejemplos de la Estrategia de los Parques Industriales en los Estados Unidos - Hoy en día en los Estados Unidos existen más de 2.000 parques industriales.

Algunos de ellos han sido desarrollados por individuos u organizaciones privadas, otros se han desarrollado mediante el gobierno federal, estatal o municipal. Con relación a los últimos, el objetivo común ha sido atraer o traer los beneficios de industrialización a las áreas de mayor depresión económica o menos aventajadas. Esto quiere de

cir, que las consideraciones sociales han jugado un papel importante en la decisión para promover o establecer un parque industrial.

Miremos algunos ejemplos:

- 1) El Gobierno Federal de los Estados Unidos no tiene un plan amplio para los parques industriales, como quiera que bajo nuestra forma de gobierno, estos asuntos se encuentran bajo la jurisdicción del Gobierno Estatal o Municipal. Sin embargo, como ejemplo del compromiso federal podemos referirnos al apoyo a un parque industrial en los terrenos de la Tribu Indígena Hopi en el Estado de Arizona. La infraestructura para el Parque Industrial Hopi fue el resultado de las apropiaciones del Congreso para la construcción y mantenimiento de carreteras, servicio de comunicación, escuelas, viviendas, hospitales, proyectos de irrigación y producción de agua. La base legal fue parte de una ley subsiguiente que autorizaba, entre otras cosas, que el Consejo de la Tribu Hopi vendiera tierras de la tribu dentro del área designada para la construcción del Parque Industrial Hopi.

Un buen número de compañías ahora localizadas en el parque, principalmente industrias ligeras, tales como el ensamble de productos electrónicos, proporcionado a los Hopis nuevas oportunidades de trabajo y nuevas fuentes de ingresos que suplementan sus actividades tradicionales de agricultura.

- 2) Puerto Rico posiblemente es el mejor ejemplo en la forma como ha utilizado los parques industriales para promover el desarrollo regional. En la ahora famosa "operación Bootstrap" el concepto del parque industrial de los Estados Unidos fue adoptado para alcanzar los objetivos tanto de atraer la industria como de obtener una descentralización. Siguiendo las recomendaciones hechas en 1.950 de un plan de desarrollo industrial, Puerto Rico comenzó un programa masivo de construcción de fábricas que sirvieran como incentivo a los inversionistas. En los primeros siete años, una agencia del Gobierno de Puerto Rico había construído 234 edificios, con un espacio de 4.8 millones de pies cuadrados, a un costo de \$ 43 millones de dólares. Cerca de las tres cuartas partes de estos edificios fueron arrendados a empresas privadas y la cuarta parte restante fue vendida. La facilidad

inmediata de buenos locales para fábricas fue un incentivo fuerte para que los inversionistas se establecieran en Puerto Rico.

- 3) El planeamiento municipal y apoyo de los parques industriales se ha llevado a cabo en casi todas las partes de los Estados Unidos, pero particularmente en los estados del Sur, donde las municipalidades tratan de atraer la industria. El Estado de Georgia es un buen ejemplo. Cerca de 150 poblaciones tienen organizaciones para el desarrollo industrial que cooperan en la financiación de nuevas construcciones para nuevas industrias. Las edificaciones se construyen según las especificaciones del ocupante y se dan con contratos de arrendamiento a largo plazo, o con amortizaciones de arrendamiento con opción de compra. Uno de los parques industriales más grandes tiene dos mil quinientos acres de tierra, completamente desarrollada con todos los servicios incluyendo gas natural y facilidades de transporte. El aeropuerto está cerca del Parque y los industriales tienen fácil acceso a seis líneas de tren y a cuatro carreteras principales. Una escuela Técnica -Vocacional existe para entrenar a los trabajadores sin costo alguno para